

Schriftliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauVVO)

- 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauVVO)
 - Ausnahmen nach § 4 BauVVO Abs. 3 Tr. 4 - 6 (allgemeines Wohngebiet) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauVVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - 1.1.2 Zahl der Vollgeschosse
 - entsprechend den Eintragungen im Plan als Höchstgrenze festgesetzt.
 - 1.1.3 Versorgungseinrichtungen
 - Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gem. § 4 (2) BauVVO sind als Ausnahme zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
- 1.2 Bauweise sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BBauG)
 - 1.2.1 Bauweise
 - Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauVVO. Zugelassen sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50,0 m.
 - 1.2.2 Stellung baulicher Anlagen
 - Die im Plan eingetragene First- richtung - Richtung der Hauptgebäu- deaußenwände - ist einzuhalten.
 - 1.3 Höhe der baulichen Anlagen
 - Eine Sockelhöhe bis 80 cm über Straßenhöhe, gemessen in der Straßens- achse, ist zulässig.
 - Doppelhäuser und Hausgruppen: Höhenlage, Geschödhöhen und Trauf- höhen benachbarter Gebäude sind inner- halb zulässiger Baugruppen und bei Doppelhäusern aufeinander abzustimmen.
 - 1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
 - Stellplätze sind nur im Bereich zwischen überbaubarer Grundstücks- fläche und Straßengrenzungslinie, Garagen nur im seitlichen Bereich bis zur rückwärtigen Baugrenze zul. (§ 23 (5) BauVVO)
 - 1.4.1 Anordnung der Garagen
 - Senkrecht zur Straße angeordnete Garagen müssen mind. 5,00 m von der Straßengrenzungslinie zurückgesetzt werden. Sie dürfen die rückwärtige Bau- grenze nicht überschreiten.
 - 1.4.2 Dachform
 - Flachdach

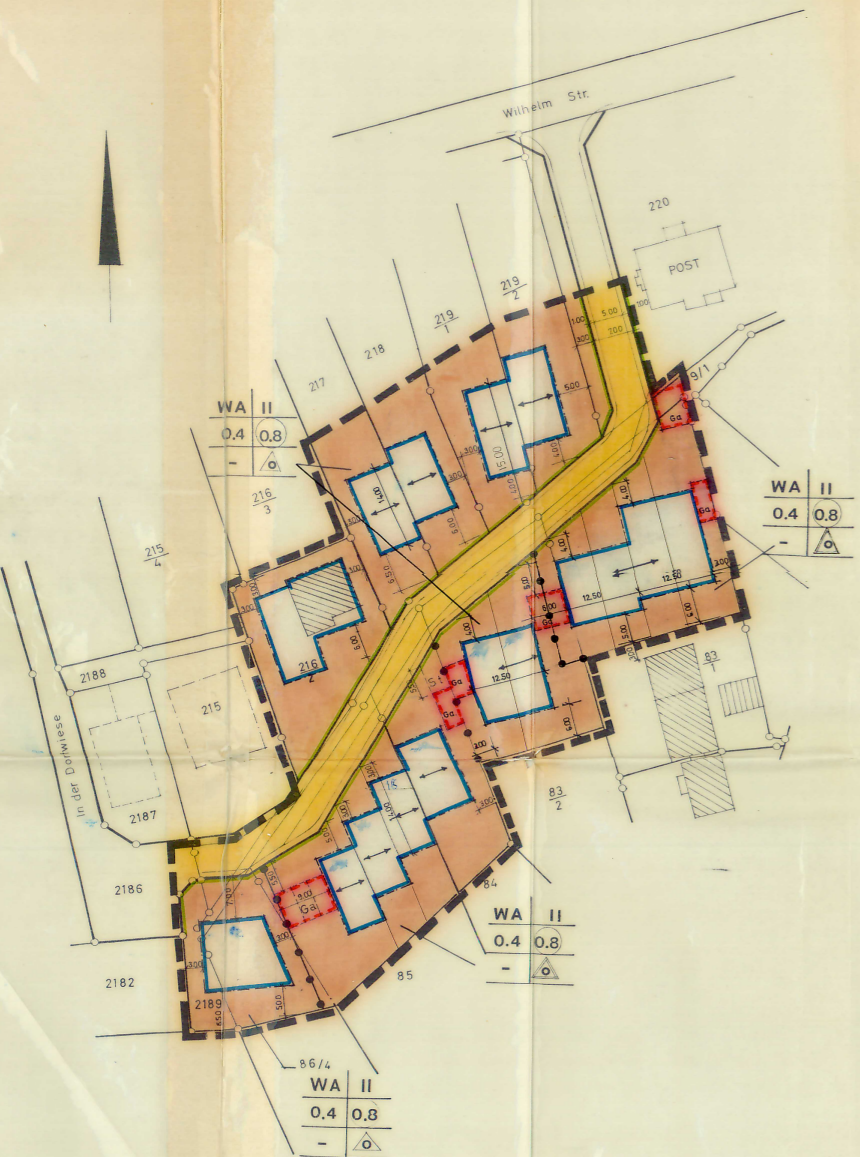
2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Dachform
 - Satteldach, 30 - 40° Neigung
 - Farbton: Dachdeckung rot-braun
 - Dachaufbauten in Satteldach sind unzulässig.
- 2.2 Weitere Gestaltung der bebauten Flächen (§ 111 LBO)
 - 2.2.1 Anlagen
 - Unbebaute Grundstücksflächen, die nicht als Arbeits- oder Verkehrsfläche genutzt werden, sind landschaftsgärt- nerisch anzulegen.
 - 2.2.2 Auffüllungen und Abgrabung
 - Die Flächen zwischen den Gebäuden und der Straße sind auf Höhe der Gehweg- hinterkante aufzufüllen.
 - Abgrabungen sind unzulässig.
 - 2.3 Einfriedigungen (§ 14 LBO)
 - In Bereich des Vorgartens (bis VK Bau- grenze) Baumsteine bis 1,0 m hoch mit Heckenhinterpflanzung.
 - An den seitlichen (ab VK Baugrenze od. Baulinie) und rückwärtigen Grenzen Hezzaun oder hochendriht mit Hecken- hinterpflanzung max. 1,50 m hoch.
 - 2.4 Ausnahmen (§ 31 (1) BBauG und § 31 (1) LBO)
 - Aus Ertüchtungen der Brandis- und Baugestaltung kann als Ausnahme zugelassen werden, daß bis zur Länge der halben Gebäudeseite die Baugrenze max. 1,50 m überschritten wird.
 - Dies gilt nicht für Baugrenzen und Bau- linien zur Straßenfläche.
 - 2.5 Ordnungswidrigkeiten
 - Ordnungswidrig im Sinne des § 112 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hier- mit erlassenen örtlichen Bauvorschriften nach § 111 LBO zuwiderhandelt.

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§1(2) und 3 BBauG)
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16-22 BauVVO)

HAUGEBIET	ZAH. DER VOLLGESCHOSSE	II - ZAH. DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
GRUNDFLÄCHEN	ZAH. DER GESCHLOSSFLÄCHEN	0.4 GRUNDFLÄCHENZAH.
ZAH.	ZAH.	0.8 GESCHLOSSFLÄCHENZAH.
BAUMASSEN		▲ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
ZAH.	BAUWEISE	▲ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 23 BauVVO)
 - Baugrenze
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr. 11 BBauG)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Stellplätze
 - Garagen
- 5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
 - Plangebietsgrenze
 - Abgrenzung untersch. Nutzung
 - geplante Grundstücksgrenze
 - Firstrichtung



Verfahrensvermerke	Aufstellung am	17.76./23.11.78.
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungs- planes beschlossen.	Bekanntmachung am	19.1.79.
Der Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2(1) BBauG ortsüblich bekannt- gemacht.	Bürgerbeteiligung am	7.2.79.
Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a BBauG öffentlich dargelegt.	Bebauungsplanentwurf am	22.2.79.
Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat dem Entwurf zugestimmt.	Öffentliche Auslegung vom	12.11.79.
	bis	12.12.79.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit beige- färbter Begründung hat nach ortsüblicher Bekannt- machung für die Dauer eines Monats gemäß § 2a(5) BBauG ausgelegen.	Eingeschränkte Beteiligung am	
	nach § 2a(7) BBauG Fristablauf	
	Satzung am	31.1.1980
Die Gemeinde hat den Bebauungsplan gemäß § 1a BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.		
Für die Erarbeitung des Planentwurfs und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes		
Leimen, den 24.11.78	Dipl.-Ing. Ottoheinz Kothe Freier Architekt Lenastraße 2 6966 Leimen	<i>Kothe</i>
Genehmigungsvermerk		
Inkrafttreten		
Durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am <u>18. Okt. 1980</u> ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.		
Der Bürgermeister		
Leimen, den <u>18. Okt. 1980</u>		
Der Bürgermeister		

BEBAUUNGSPLAN

DORFWIESE I

M. 1 : 500

2.ÄNDERUNG

aufgrund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1950 - BBauG - (BGBl. I S. 341), § 8 und folgende, in der Fassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 3. Dez. 1976 (BGBl. I S. 3281) zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)

der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Bauutzungsverordnung des Bundes- ministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städte- bau - BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763)

der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (GBl. S. 129) in der Fassung vom 16. Sept. 1974 (GBl. S. 373), geändert durch Gesetz vom 26. Nov. 1975 - Art. 9 - (GBl. S. 508), § 4 Abs. 1, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dez. 1975 (GBl. S. 1/1976)

der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - vom 6. April 1974 (GBl. S. 151) in der Fassung vom 26. Juni 1972 (GBl. S. 352), geändert durch Art. 2 des. zur Änderung der LBO vom 19. 1973 (GBl. S. 22) durch Art. 2 des. zur Änderung der LBO vom 1. 1975 (GBl. S. 104) vom 24. Okt. 1975 (GBl. S. 654), durch Art. 5 des. zur Änderung des LBO vom 18. Dez. 1975 (GBl. S. 684), durch § 5 des. zur Ergänzung der Gemeindeverfassung vom 7. Juni 1977 (GBl. S. 171), durch des. vom 21. Juni 1977 (GBl. S. 226) id. Fassung v. 12.80 (GBl. S. 110) § 111 Abs. 1, 2 und 3

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird hiermit bestätigt.

Heidelberg, 24. Sep. 1980

Öffent. best. Verm.-Ing.
Dipl.-Ing. H. Kilian
Heidelberg